



Prefeitura de
Joinville

PPP PARA INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS NÃO PEDAGÓGICOS

Roadshow

PROCESSO DE *ROADSHOWS*



ROADSHOW



O que é?

Apresentação do projeto de PPP
e esclarecimento de eventuais
aspectos técnicos



Objetivo

Dialogar com **operadores, investidores, fundos, financiadores e outros interessados na concessão**

PPP DE INFRAESTRUTURA EDUCACIONAL

Projetos modelados pela SP Parcerias



PPP Novos CEUs – 1º Lote

Objeto: Implantação, manutenção e conservação de centros educacionais unificados (CEUs)

Prazo: 25 anos

Status: contrato assinado em 2022



PPP Novos CEUs – 2º Lote

Objeto: Implantação, manutenção e conservação de centros educacionais unificados (CEUs)

Prazo: 25 anos

Status: contrato assinado em 2024



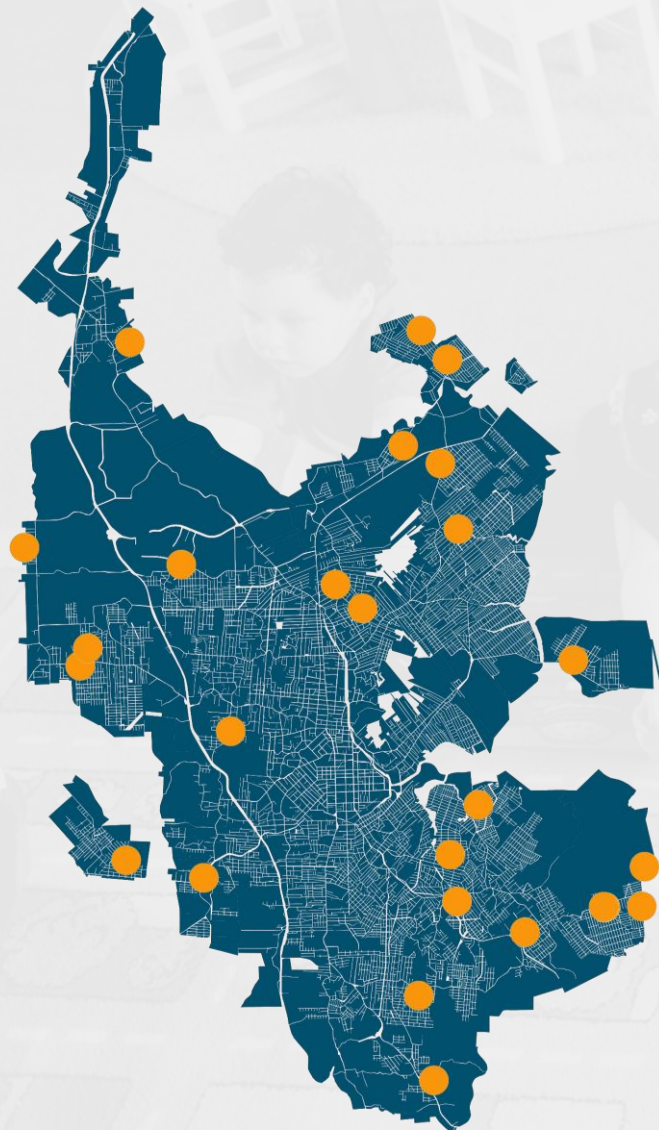
PPP Escola Bem-Cuidada – Porto Alegre (RS)

Objeto: Construção de novas unidades de educação infantil; e reforma e manutenção de escolas da rede municipal

Prazo: 20 anos

Status: aguardando assinatura do contrato

O PROJETO



Parceria Público-Privada (PPP) pelo **prazo de 25 anos**, para a **construção, manutenção e gestão de infraestrutura e serviços não pedagógicos** de **unidades escolares** no Município de Joinville



27
novas escolas



16 + **11**
CEIs EEFs



+ 16%
unidades escolares na rede municipal



16
bairros atendidos



01 *Principais Aspectos do edital*

Condução da Licitação
Qualificação Técnica
Visão Geral dos Documentos

02 *Aspectos contratuais*

Programas da Concessão
Plano de Negócios Referencial
Sistema de Mensuração de Desempenho
Contratação de Terceiros Independentes
Mecanismos de Pagamento

03 *Resumo e próximos passos*

Principais benefícios do projeto
Próximos passos



PRINCIPAIS ASPECTOS DO EDITAL

PRINCIPAIS ASPECTOS DO EDITAL

Poder Concedente

Município de Joinville - Secretaria de Educação (SED)

Modalidade licitatória

Concorrência pública nacional

Regime jurídico-institucional

Concessão administrativa

Garantia de proposta

R\$ 20.340.905,00

Capital social SPE

R\$ 104.218.351,00

Contraprestação mensal de referência

R\$ 14.796.774,00

Realização da licitação

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

CONDUÇÃO DA LICITAÇÃO

Ato contínuo

ENTREGA DOS DOCUMENTOS

Envelope 1
Documentos de representação

Envelope 2
Garantia da Proposta

Envelope 3
Proposta comercial

Envelope 4
Documentos de Habilitação

SESSÃO INTERNA

Abertura e análise do Envelope 1

Abertura e análise do Envelope 2

RESULTADO DAS ANÁLISES

Divulgação das análises dos Envelopes 1 e 2

SESSÃO PÚBLICA

Classificação das Propostas Comerciais

Abertura e análise do Envelope 3

HABILITAÇÃO

Abertura e análise do Envelope 4

Publicação do Julgamento da Licitação

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Edificações e Construções

A1

Experiência na **construção e/ou recuperação e/ou requalificação e/ou reforma de edificações**

- área construída mínima: 40.385 m²

25% da área média a ser construída

A2

Viabilização de **edificações** ou de **infraestrutura de serviços públicos**

- investimentos de, no mínimo, R\$ 190.974.070,00

OU

25% do CAPEX anual necessário aos dois primeiros anos de concessão



Demais regras:

- Admite-se o somatório de atestados
- Admite-se atestado de terceiros subcontratados para a experiência em A1

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Gestão Predial

B1

Experiência na **execução direta ou indireta de serviços de gestão predial***

- área construída mínima: 40.385 m²

25% da área média a ser construída

B2

Experiência na **execução direta ou indireta de serviços de gestão predial***

- custo operacional mínimo anual: R\$ 48.895.647,00

OU

25% do OPEX anual necessário



Demais regras:

- Admite-se o somatório de atestados
- Admite-se atestado de terceiros subcontratados

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Alimentação

C1

Execução direta ou indireta de preparo ou fornecimento de alimentação anuais, durante 12 meses ininterruptos

- no mínimo 1.694.400 unidades de alimentação

25% da quantidade de refeições anuais a serem oferecidas

C2

Comprovação de que o licitante possui vínculo com profissional que tenha experiência como responsável técnico pela nutrição de unidade escolar

E



Demais regras:

- Para comprovação do item C1, admite-se o somatório de atestados, desde que os atestados sejam de períodos concomitantes

VISÃO GERAL DOS DOCUMENTOS | Anexos do Edital

Glossário

Definição dos termos definidos utilizados em todos os documentos do Projeto.

Modelos e Declarações

Modelos-padrão de declarações a serem utilizados pelas licitantes no âmbito do procedimento de licitação.

Memorial Descritivo

Informações sobre unidades escolares e da área de concessão do Projeto.

As informações do Memorial são complementadas com documentos disponíveis no portal da prefeitura de Joinville com as fichas do espelho cadastral de cada inscrição imobiliária, além de outros documentos de arquitetura e engenharia (plantas, projetos etc.)

Plano de Negócios de Referência

Premissas econômicas adotadas na modelagem do Projeto para subsidiar a elaboração da proposta comercial.

Minuta do Contrato e seus Anexos

Minuta do instrumento jurídico que regula os termos da concessão.

Caderno de Encargos da Concessionária

Disciplina todos os encargos para execução dos programas de implantação, manutenção e operação..

Possui cinco apêndices:

- I. Programa de Necessidades;
- II. Diretrizes Identidade Visual;
- III. Especificações de Mobiliários e Equipamentos;
- IV. Diretrizes para os Serviços de Alimentação Escolar;
- V. Projeto Arquitetônico Referencial.

VISÃO GERAL DOS DOCUMENTOS | Anexos do Edital

Sistema de Mensuração de Desempenho

Fixa os níveis de qualidade mínimos desejados na execução dos encargos, permitindo a mensuração do desempenho da Concessionária.

Diretrizes para Licenciamento Ambiental

Diretrizes ambientais para eventual licenciamento

Mecanismo de Pagamento do Aporte e da Contraprestação

Disciplina a metodologia de cálculo e pagamento do aporte e da contraprestação à Concessionária.

Penalidades

Descrição das principais infrações, sua gradação, bem como o valor e frequência de incidência da multa a ser aplicada.

Matriz de risco

Principais riscos do projeto, alocação e mecanismos de mitigação.

Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas

Diretrizes para constituição do Sistema de Garantia e operacionalização do pagamento do aporte.

Diretrizes para Contratação de Terceiros Independentes

Procedimentos e diretrizes referentes à contratação, pela concessionária, de empresas ou consórcios de empresas para atuar como terceiros independentes (Certificadora de Obras, Verificador Independente e Instituto de Pesquisa).



ASPECTOS CONTRATUAIS

PRINCIPAIS ASPECTOS DO CONTRATO

Poder Concedente

Município de Joinville - Secretaria de Educação (SED)

Regime jurídico

Concessão administrativa, regida pela Lei Federal nº 11.079/2004

Prazo

25 anos

Remuneração

Contraprestação mensal efetiva, a partir da mensuração de desempenho da concessionária

Garantia do Poder Público

3 contraprestações mensais máximas

Garantia de execução

5% do Valor do Contrato

Aporte de recursos

R\$ 164.450.000,00

PROGRAMAS DE ENCARGOS



**PROGRAMA DE
IMPLANTAÇÃO**

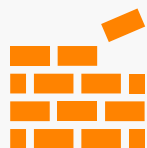


**PROGRAMA DE
MANUTENÇÃO**



**PROGRAMA DE
OPERAÇÃO**

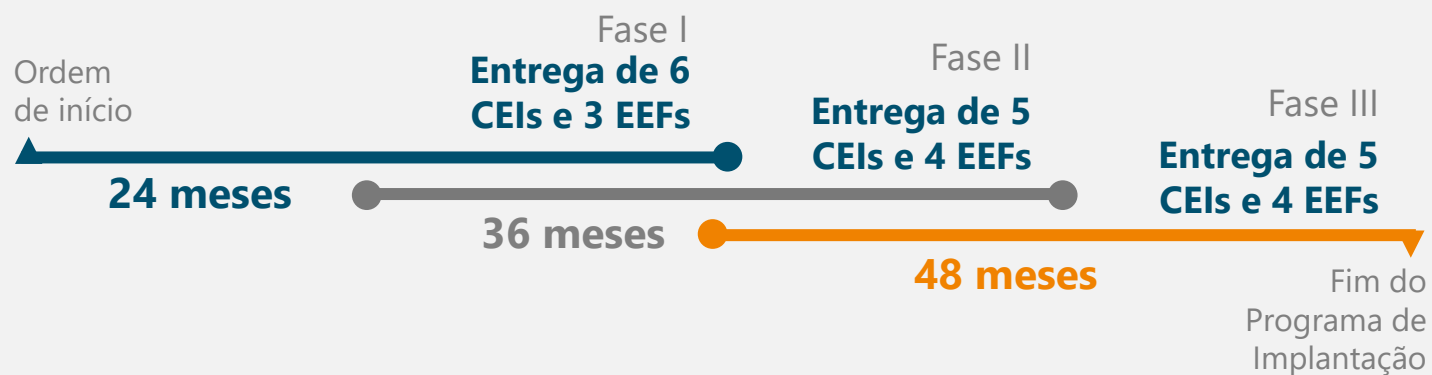
PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO



Construção **faseada** de todas as **27 unidades escolares**



Possibilidade de **adiantamento das fases**



PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

Funcionamento de cada fase



PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

Tipologias construtivas

Tipologia CEI

- **16** unidades escolares
- Berçário I ao Segundo Período (0 a 5 anos)

Ambientes de destaque

-  Lactário
-  Solário
-  Fraldário
-  Pátio Coberto e Descoberto

Tipologia EEF A

- **2** unidades escolares
- 1º ao 5º ano (6 a 10 anos)

-  Ginásio Poliesportivo
-  Pátio Coberto e Descoberto
-  Auditório

Tipologia EEF B

- **1** unidade escolar
- 6º ao 9º ano (11 a 14 anos)

Ambientes de destaque

-  Horta
-  Laboratório de Ciências
-  Laboratório Maker

Tipologia EEF C

- **8** unidades escolares
- 1º ao 9º ano (6 a 14 anos)

-  Sala de Planejamento para professores
-  Sala de reuniões

PROGRAMA DE MANUTENÇÃO

Manutenção **continuada na infraestrutura** das unidades escolares, de modo a garantir a qualidade das instalações



Manutenção
preventiva e corretiva



Manutenção e
reposição de
**mobiliários e
equipamentos**



**Sistema de Gestão
e Acompanhamento**

SISTEMA DE GESTÃO E ACOMPANHAMENTO

Gestão integrada da concessão para acompanhamento da execução dos encargos

**CENTRAL DE
SERVIÇOS**

OUVIDORIA

CANAL ABERTO

Público interno

Público externo



PROGRAMA DE OPERAÇÃO

Operação **continuada na infraestrutura** das unidades escolares, de modo a garantir a qualidade das instalações



SEGURANÇA



LIMPEZA



MANUTENÇÃO DE
ÁREAS VERDES



CONTROLE
DE PRAGAS



MANEJO DE
RESÍDUOS SÓLIDOS



CUSTEIO COM
UTILITIES



REPROGRAFIA



ALIMENTAÇÃO
ESCOLAR



ALIMENTAÇÃO ESCOLAR



Prover a alimentação nas unidades escolares



Adquirir insumos alimentícios, sendo 45% provenientes de agricultura familiar*



Fornecer mão de obra qualificada para todas as etapas e atividades



Responder pela qualidade dos produtos, limpeza, higienização e armazenamento



Manter o SGA atualizado com número de refeições servidas

PODER CONCEDENTE

- › Definir e encaminhar os cardápios que serão utilizados
- › Realizar a chamada pública para agricultores familiares
- › Manter atualizado o número de alunos por unidade escolar

*Os 45% decorrem da Lei Federal nº 15.226/2025, que alterou o percentual mínimo de recursos do Programa Nacional de Alimentação Escolar ("PNAE") destinados a gêneros alimentícios provenientes da agricultura familiar e empreendedor familiar rural. A alteração passou a ser exigida a partir de 1/01/2026.

OPERAÇÃO TRANSITÓRIA

Programa de
Implantação

TERMO DEFINITIVO
DE ACEITAÇÃO DE
OBRAS DA ESCOLA

Operação Transitória

Até 7 meses

ORDEM DE
SERVIÇO DA
ESCOLA

Programa de Manutenção
e Programa de Operação

- **Não emissão da Ordem de Serviço** pelo Poder Concedente dentro do prazo de 10 dias;
- Remuneração conforme **Fator de Operação Transitória**;
- **SMD não será aplicado.**



LIMPEZA



SEGURANÇA



SISTEMA DE GESTÃO E
ACOMPANHAMENTO



MOBILIÁRIO E
EQUIPAMENTOS



CUSTEIO COM
UTILITIES



CONTROLE
DE PRAGAS



MANUTENÇÃO DA
INFRAESTRUTURA
GERAL

CAPEX E OPEX

CAPEX TOTAL

Investimentos: R\$ 763,9 MM

Reinvestimentos: R\$ 341,7 MM



construção das novas unidades escolares



Aquisição de mobiliários e equipamentos



Reinvestimento na infraestrutura, mobiliários e equipamentos

OPEX MÉDIO ANUAL

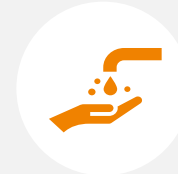
Custos: R\$ 41,8 MM



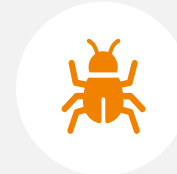
Manutenção predial e das áreas verdes



SGA e Serviços de Tecnologia da Informação



Custeio de água, esgoto, gás e energia elétrica



Controle de pragas



Alimentação



Manejo de resíduos sólidos



Segurança



Limpeza

PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL

Valores do Projeto



CAPEX total

R\$ 1,1 Bi



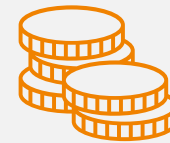
OPEX total

R\$ 927,4 MM



Aporte de recursos

R\$ 164,5 MM



Contraprestação
mensal de
referência

R\$ 14,8 MM



Taxa Interna de
Retorno

10,05% a.a.



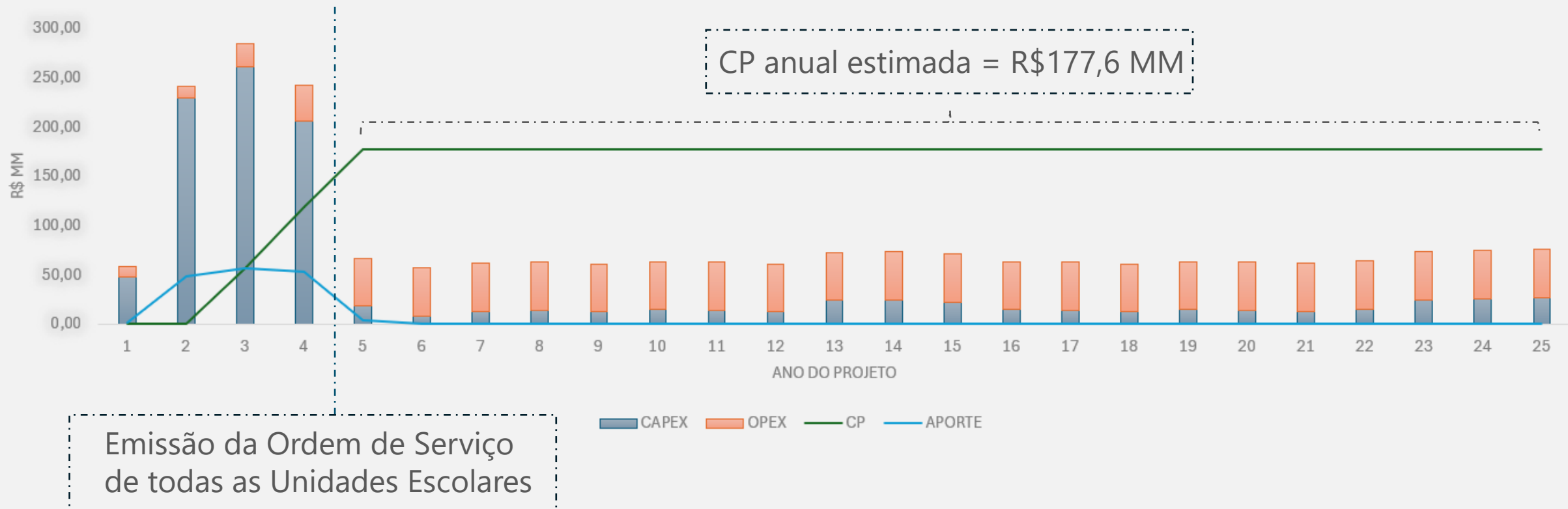
Valor estimado
do Contrato

R\$ 4,1 Bi

PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL

Fluxo do Projeto

Fluxo estimado (Ano 1 - Ano 25)



SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO (SMD)



Impacto sobre valor da contraprestação mensal máxima:

redução de até 30% da contraprestação (Parcela Variável)

DIMENSÃO DE INFRAESTRUTURA

35%

14% - Manutenção, qualidade e disponibilidade da infraestrutura

21% - Mobiliários e equipamentos

DIMENSÃO DE OPERAÇÃO

60%

15% - Limpeza

9% - Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC)

12% - Segurança

24% - Alimentação

DIMENSÃO DE GESTÃO

5%

3% - Atendimento a emergências

2% - Qualidade e Funcionalidade do SGA

DESCONTO NA PARCELA VARIÁVEL (PV)

Metas de sustentabilidade

Implementação das medidas socioambientais podem gerar **redução de até 7%** do impacto do SMD na contraprestação mensal.

Limite de redução de até
7% na Parcela Variável

Até 3% de
desconto na
PV

+

Até 3% de
desconto na
PV

+

Até 1% de
desconto na
PV

Sustentabilidade Ambiental

Ex.: compostagem, coleta de equipamentos eletrônicos, uso de materiais reciclados.

Força de Trabalho

Atingir metas de contratação de mulheres e pretos e pardos.

Participação da Comunidade

Responder e endereçar as preocupações apresentadas por membros da comunidade.

CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS INDEPENDENTES

Responsabilidade da **Concessionária** contratar:



Certificadora de Obras

Prazo: até **45 dias** da data de **assinatura** do contrato de concessão



Verificador Independente

Prazo: até **4 meses** antes da solicitação de emissão do **primeiro termo definitivo** de aceitação de obras



Instituto de Pesquisa

Prazo: até **4 meses** antes da solicitação de emissão do **primeiro termo definitivo** de aceitação de obras

- Regramentos de diretrizes para contratação previstos no **Anexo XI Contrato - Diretrizes para Contratação de Terceiros Independentes**
- Regramentos da forma de atuação previstos no **Anexo V Contrato - Sistema de Mensuração de Desempenho**

MECANISMO DE PAGAMENTO DO APORTE

Pagamento faseado do **Aporte** de acordo com a execução e conclusão das **Metas de Avanço Físico** do Programa de Implantação



Valor total do Aporte: R\$ 164,5 MM

- Fase I: R\$ 52,2 MM
- Fase II: R\$ 57,6 MM
- Fase III: R\$ 54,7 MM

Meta de Avanço Físico	Fator
Serviços Preliminares	3,38%
Fundações	16,41%
Superestrutura e Cobertura	37,83%
Vedações, Revestimentos, Instalações e Sistemas Complementares	34,82%
Paisagismo e Áreas externas, Edificações Complementares, Comunicação Visual, Mobiliário e Equipamentos	7,56%

MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO

Antes da emissão da Ordem de Serviço para todas as Unidades Escolares, será utilizada a seguinte fórmula:

$$CME = CMM * \left[\sum_{k=1}^m FOT_K + \sum_{j=1}^n FO_j * (PF + PV * FD) \right]$$

Contraprestação
mensal efetiva
**Corresponde ao
desembolso efetivo**

Contraprestação
mensal máxima
BID

Fator de operação
transitória
**Associado a cada uma
das k unidades em
operação transitória**

Fator de operação
**Associado a cada uma das j
unidades com ordem de
serviço emitida**

Parcela fixa da
CMM
70%

Parcela variável
da CMM
30%

Fator de desconto
 $0 \leq FD \leq 1$
Incidirá sobre a PV

Após emissão da Ordem de Serviço para todas as Unidades Escolares, será utilizada a seguinte fórmula:

$$CME = CMM * (PF + PV * FD)$$

SISTEMA DE GARANTIA DO PODER PÚBLICO


**CONTA RECEPTORA
QSE – JOI**

Composição da conta garantia
com recursos da QSE

1


**Conta Garantia
Saldo Garantia 3 CPs**

Pagamento da CP em caso
de inadimplência do PC

2


**CONTA ÚNICA DO
FUNDEB – JOI**

Em caso de insuficiência da conta garantia, pagamento
da CP com até 30% dos recursos do FUNDEB

3


**CONTA RECEPTORA
DO FPM – JOI**

Em caso de insuficiência da conta garantia e do
FUNDEB, pagamento da CP com recursos do FPM

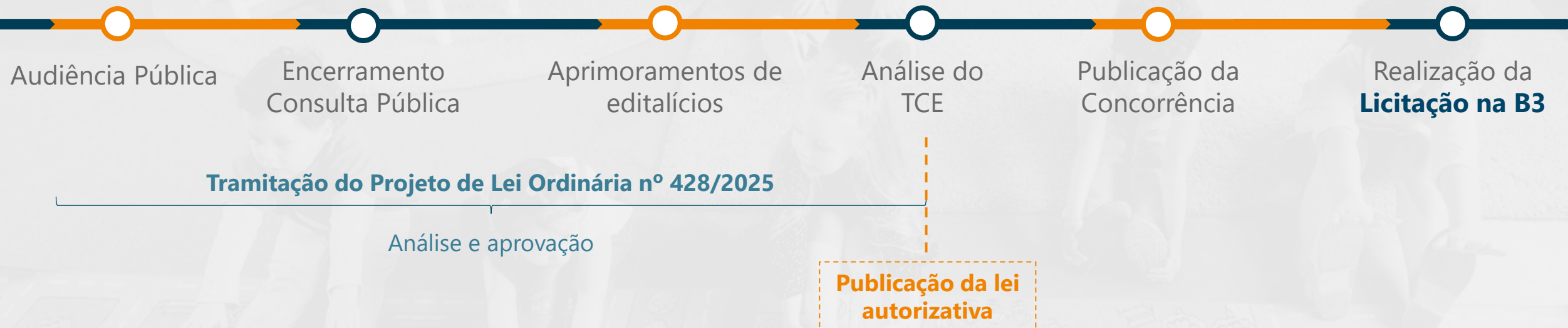
4


CONCESSIONÁRIA



PRÓXIMOS PASSOS

PRÓXIMOS PASSOS



COMO POSSO MARCAR UM ROADSHOW INDIVIDUAL?

Orientações no site: <https://www.joinville.sc.gov.br/eventos/roadshow-ppp-de-infraestrutura-escolar/>

Período dos *Roadshows* individuais:

26 de janeiro a 10 de fevereiro de 2026



Prefeitura de
Joinville

AGRADECEMOS

